GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Goeree-Overflakkee.
Nr. 866
6 januari 2015

Gemeente Goeree-Overflakkee - Beleidsregel krediethypotheek en pandrecht Participatiewet Goeree-Overflakkee 2015

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
overwegende dat burgemeester en wethouders regels dienen te stellen ten aanzien van de wijze waarop en de periode waarbinnen een geldlening op grond van artikel 50 Participatiewet dient te worden terugbetaald;gelet op artikel 50 Participatiewet;
b e s l u i t e n :

Artikel 1 Bijstand voor vestigingskosten hypotheek of pand

1. De geldlening als bedoeld in artikel 50, tweede lid, Participatiewet, wordt verstrekt onder verband van hypotheek of onder vestiging van pandrecht, indien het bedrag aan uitkering dat kan worden verstrekt in de vorm van een lening meer bedraagt dan 6 maal de norm bedoeld in artikel 21, onder b, Participatiewet. Indien het te verstrekken bedrag lager is, wordt er een lening verstrekt zonder hypothecaire zekerheid of zonder vestiging van pandrecht.
2. Indien bijstand wordt verleend in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek cq onder vestiging van pandrecht, wordt daartoe mede gerekend de eventuele bijstand in de kosten genoemd in artikel 2, derde en vierde lid.

Artikel 2Hoogte lening, taxatie, vestigingskosten ten laste van belanghebbende

1. De geldlening, bedoeld in artikel 1, is ten hoogste de waarde van de woning/woonschip/woonwagen in het economisch verkeer bij vrije oplevering, verminderd met de daarop drukkende schulden en met het vrij te laten vermogen als bedoeld in artikel 34, tweede lid, onder d van de Participatiewet.
2. Indien de waarde van de woning volgens art. 2 lid 1 een relatief lage hypothecaire zekerheid oplevert, wordt er een lening verstrekt zonder hypothecaire zekerheid.
3. Ter vaststelling van de waarde van de woning/woonschip/woonwagen vindt taxatie plaats door een taxateur voor onroerende zaken die door burgemeester en wethouders in overeenstemming met de belanghebbende wordt aangewezen of door een gemeentelijk taxateur.
4. De kosten verbonden aan de taxatie, de hypotheekakte en de inschrijving van de hypotheek, de pandovereenkomst, alsmede de bijkomende kosten, komen ten laste van de belanghebbende. De bijstand voor deze kosten wordt aangemerkt als algemene bijstand, tenzij aan de belanghebbende uitsluitend bijzondere bijstand wordt verleend.

Artikel 3 Opname voorwaarden in hypotheekakte c.q. pandovereenkomst

1. Aan de geldlening worden in elk geval verbonden de voorwaarden, genoemd in de artikelen 4 en 5.
2. De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden tezamen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte c.q. pandovereenkomst.

Artikel 4 Aflossingsvoorwaarden

1. Aflossing van de volledige geldlening vindt plaats gedurende ten hoogste tien jaar.
2. De aflossing vangt aan op het moment van beëindiging van de bijstandverlening en vindt maandelijks plaats.
3. Het maandbedrag van de aflossing wordt telkens voor een periode van één jaar vastgesteld.
4. Bij een inkomen als bedoeld in artikel 32 van de Participatiewet dat niet uitgaat boven de van toepassing zijnde bijstandsnorm, bedoeld in hoofdstuk 3, paragraaf 3.1 t/m 3.3 van genoemde wet, wordt geen aflossing gevergd.
5. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven, stellen burgemeester en wethouders, zo nodig tussentijds, het maandbedrag van de aflossing op een lager dan wel hoger bedrag vast.
6. Bij de beoordeling van de omstandigheden als bedoeld in het vijfde lid wordt rekening gehouden met noodzakelijke, voor eigen rekening van belanghebbende komende, bijzondere bestaanskosten. Deze worden in mindering gebracht op het inkomen.
7. Indien belanghebbende tijdens de aflossingsperiode van tien jaar schuldig nalatig is in het voldoen van de vastgestelde aflossing, is het nog niet afgeloste deel van de geldlening terstond opeisbaar en is daarover tevens de wettelijke rente verschuldigd.

Artikel 5 Rentevordering

1. Indien door toepassing van artikel 4, vierde tot en met het zesde lid, na afloop van de aflossingsperiode van tien jaar een deel van de geldlening nog niet is afgelost, is vanaf dat moment maandelijks rente verschuldigd over het nog niet afgeloste deel van de geldlening.
2. De rente, bedoeld in het eerste lid, is de wettelijke rente, verminderd met 3 procent.
3. Indien belanghebbende naar het oordeel van burgemeester en wethouders de rente geheel of gedeeltelijk kan betalen, doch niet kan aflossen, wordt een betaling eerst tot ten hoogste het bedrag van de verschuldigde maandrente aangemerkt als aflossing en wordt de rente die daardoor niet wordt betaald bijgeschreven bij het nog niet afgeloste deel van de geldlening.
4. Indien belanghebbende naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen rente kan betalen, wordt de verschuldigde rente bijgeschreven bij het nog niet afgeloste deel van de geldlening.
5. Over een bijgeschreven rentevordering is geen rente verschuldigd.

Artikel 6 Aflossing geldlening bij vererving en verkoop woning, woonwagen of woonschip

1. Bij verkoop of bij vererving van de woning, de woonwagen of het woonschip en indien het een echtpaar betreft bij vererving na overlijden van de langstlevende echtgenoot, wordt het nog niet afgeloste deel van de geldlening, alsmede de op grond van artikel 5, derde en vierde lid, bijgeschreven rente, terstond afgelost.
2. Bij verkoop van de woning kunnen burgemeester en wethouders wegens bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van belanghebbende, na toepassing van het eerste lid, besluiten tot het verlenen van een nieuwe geldlening eveneens onder verband van hypotheek voor de aankoop van een andere woning, tot ten hoogste het bedrag van de ingevolge het eerste lid afgeloste geldlening, onder de voorwaarde dat belanghebbende het na aflossing vrijgekomen vermogen met inbegrip van het in het derde lid bedoelde bedrag volledig inzet voor de aankoop van de andere woning.
3. Indien bij verkoop van de woning, de woonwagen of het woonschip op basis van de waarde in het economisch verkeer bij vrije oplevering het voor de afrekening beschikbare bedrag lager is dan het resterende bedrag van de geldlening en van de rentevordering, wordt het verschil kwijtgescholden.

Artikel 7 Toepassing laatst gevestigde hypotheek c.q. laatst gevestigd pandrecht bij niet-duurzame onderbreking bijstandsverlening

Indien binnen een periode van twee jaar na beëindiging van de bijstandverlening onder verband van hypotheek cq onder vestiging van pandrecht wederom recht op bijstand bestaat, wordt deze/dit verleend met toepassing van de laatst gevestigde hypotheek cq het laatst gevestigde pandrecht.

Artikel 8 Jaarlijkse opgave restantschuld en rentevorderingen

Aan belanghebbende wordt telkens na afloop van een kalenderjaar een opgave verstrekt van de stand van de geldlening en van de rentevorderingen.

Artikel 9Inwerkingtreding

1. Dit besluit treedt in werking op1 januari 2015.
2. De ‘Beleidsregels krediethypotheek en pandrecht Goeree-Overflakkee 2013’ te vervallen.

Artikel 10 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als ‘Beleidsregel krediethypotheek en pandrecht Participatiewet Goeree-Overflakkee’.
Aldus vastgesteld op 21 oktober 2014 door
burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,

Toelichting Beleidsregel Krediethypotheek en pandrecht Participatiewet Goeree-Overflakkee 2015

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1
Indien voor de belanghebbende die eigenaar is van een door hemzelf of zijn gezin bewoonde woning met bijbehorend erf, recht op bijstand bestaat als bedoeld in artikel 50, eerste lid van de Participatiewet én die bijstand de vorm heeft van een geldlening, als bedoeld in artikel 50, tweede lid van de Participatiewet, wordt die verleend onder verband van hypotheek cq. onder vestiging van een pandrecht.
Artikel 2
Wanneer zowel algemene als bijzondere bijstand nodig is, hoeft er maar één hypotheekakte te worden opgesteld. Dit is mogelijk omdat voor zowel de algemene als de bijzondere bijstand de extra vermogensvrijlating geldt ten aanzien van vermogen in de eigen woning. Voor beide geldt dan hetzelfde bedrag van de maximale geldlening. Hoewel ingevolge de Wet werk en bijstand sprake is van een

gemeentelijke financiële verantwoordelijkheid van 100 procent, is het toch raadzaam dat bij het registreren van verleende bijstand de soort bijstand in acht wordt genomen, aangezien de bronfinanciering van algemene en bijzondere bijstand op onderscheidenlijke wijze plaatsvindt. Bij aflossingen kan op die manier, indien gewenst, zichtbaar worden gemaakt op welk soort bijstand wordt afgelost. De eventueel benodigde bijstand voor de kosten die verband houden met de vestiging wordt bij samenloop van algemene en bijzondere bijstand aangemerkt als bijstand voor algemeen noodzakelijke bestaanskosten. Veelal zal de reden om bijstand aan te vragen betrekking hebben op bijstand voor de algemeen noodzakelijke bestaanskosten. Voor de eenvoud is dan ook bepaald tot welke soort de bijstand voor die kosten bij samenloop moet worden gerekend. Wanneer alleen bijzondere bijstand nodig is, wordt ook de eventueel benodigde bijstand voor de vestigingskosten bijzondere bijstand. Volgens artikel 50 van de Participatiewet wordt het aan burgemeester en wethouders overgelaten of deze tot zekerheidsstelling over willen gaan.

Artikel 3

Bij gebruikelijke bedingen die ook in de hypotheekakte of pandovereenkomst moeten worden opgenomen, kan gedacht worden aan het beding tot beperking van de bevoegdheid tot verhuur of verpachting. Het niet-zuiveringsbeding hoeft niet meer in de hypotheekakte cq. pandovereenkomst te worden opgenomen, omdat dit reeds in het nieuw Burgerlijk Wetboek is geregeld.

Artikel 4

De periode van tien jaar waarin een aflossing wordt gevergd begint op het moment dat de bijstandsverlening wordt beëindigd. In beginsel zal er per maand een aflossing plaatsvinden die gelijk is aan het bedrag dat zou volgen uit tien jaar aflossing, dus 1/120 van de geldlening. Op basis van het nieuwe inkomen en eventuele noodzakelijke bijzondere bestaansuitgaven wordt er echter bepaald of de aflossingen hoger of lager worden vastgesteld. Wanneer sprake is van lagere aflossingsbedragen die niet worden gecompenseerd door hogere aflossingsbedragen op andere tijdsstippen binnen de aflossingsperiode, is de periode van tien jaar niet voldoende om de totale geldlening af te lossen. Het restant van de geldlening wordt in ieder geval afgerekend bij verkoop van de woning/schip/woonwagen en bij vererving. Voor het nog niet afgeloste deel van de geldlening wordt uitstel van betaling verleend. De renteverwerking loopt door. De terugvordering vindt plaats op grond van artikel 58 Participatiewet.

Artikel 6

Een verkoop van de woning hoeft niet terstond gepaard te gaan met een financiële afwikkeling. Dit zal doorgaans plaatsvinden bij de overdracht van de woning. Vanaf het moment waarop belanghebbende over de opbrengst kan beschikken, zal de resterende geldlening aan de gemeente in één keer moeten worden terugbetaald. Bij verkoop van een niet-registergoed, zoals een woonwagen of woonschip onder een bepaald tonnage, vindt er in de regel wel direct een financiële afwikkeling plaats. De gemeente zal de geldlening na verkoop dan ook terstond in één keer moeten terugontvangen. Wanneer de woning, woonwagen of het woonschip wordt verkocht tegen een prijs die doelbewust beneden de geldende marktwaarde ligt, is er geen aanleiding om het resterende bedrag van de lening kwijt te schelden. Overigens is niet gegarandeerd dat belanghebbende uiteindelijk bij verkoop van de woning, de woonwagen of het woonschip ook over het vrijgelaten vermogen, als bedoeld in artikel 34, tweede lid, onder d van de Participatiewet kan beschikken. Dit is natuurlijk afhankelijk van de verkoopwaarde, de bancaire hypotheek en de afrekening van de krediethypotheek of het pandrecht.

Artikel 7

Wanneer er geen sprake is van een duurzame onderbreking, wordt de laatste berekening van het bedrag van de maximale geldlening gehanteerd. Voor zover het maximale bedrag van die geldlening nog niet is aangesproken, hetzij door een voortijdige beëindiging van de bijstand, hetzij door inmiddels verrichte aflossingen, wordt de te verlenen bijstand ten laste daarvan geboekt. Is het maximale bedrag wel volledig aangesproken, dan wordt de bijstand verder om niet verleend.

Van een niet duurzame onderbreking is sprake zolang er nog geen twee jaar is verstreken. Deze periode wordt redelijk geacht. Is de onderbreking tussen de laatste dag van de vorige bijstandverlening en de eerste dag van de nieuwe bijstandverlening langer dan twee jaar, dan wordt deze aangemerkt als een duurzame onderbreking. In dat geval dient er een nieuwe hypotheek te worden gevestigd en wordt het verbruikte deel van de laatste geldlening als een op de woning drukkende schuld in de berekening meegenomen, dus overeenkomstig de handelwijze bij een bancaire hypotheekschuld.

Artikel 8

Ook na afloop van de maximale aflossingsperiode van tien jaar wordt, als er nog een deel van de geldlening moet worden afgelost, aan belanghebbende een opgave verstrekt van de stand van de geldlening en van de eventueel bijgeschreven rentevorderingen.